Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Warszawa, 10 czerwca 1933 r. Rok III.

Nr. 16

NOTARJAT HIPOTEKA

czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki

REDAKCJA i ADMINISTRACJA: MIODOWA 10, TEL. 207-61

TREŚĆ NUMERU:

Cena numeru 1 zł.

Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

NR. 16 *(60).* WARSZAWA, 10 CZERWCA 1933. ROK III.

NOTARJAT HIPOTEKA

CZASOPISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM USTROJOWYM I ZAWODOWYM NOTARJATU I HIPOTEKI

ORGAN ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI

WYCHODZI 5-go, 15-go i 25-go DNIA KAŻDEGO MIESIĄCA

Redakcja i Administr.: Warszawa, Miodowa 10, tel. 207-61.

Administracja czynna: codziennie w godz. 12—3 ppoł.

Prezes Komitetu Wydawniczego przyjmuje: w środy i piątki od 5 — 7 wiecz.

Redaktor przyjmuje: we wtorki i czwartki od 3—4 ppoł.



Prenumerata: rocznie—30 zł., kwartalnie—8 zł., miesięcznie — 3 zł., zagranicą: rocz. — 45 zł., kwart. — 12 zł. miesięcz. — 5 zł.

Konto P. K. O.: 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki, Oddział w Warszawie).

Cena numeru: 1 złoty.

Artykuły nie przyjęte, nadesłane bez zastrzeżeń, zwracane nie będą.

TREŚĆ NUMERU:

OD WYDAWNICTWA.

Do wszystkich pracujących na niwie notarjalnej i hipotecznej w Polsce, do czytelników i przyjaciół naszego pisma, do naszych korespondentów generalnych i współpracowników.

Po 21 miesiącach swego bytu pismo nasze uległo reorganizacji. Oto na Nadzwyczajnem Walnem Zgromadzeniu członków naszego Związku w dniu 15 — 19 maja b. r. wybrany został Komitet Wydawniczy naszego pisma, do którego powołano Kol. Kol. *Tadeusza Wojciechowskiego* (prezes), *Emila Preissa* (vice-prezes), *Stanisława Chmielewskiego* (sekretarz), *Władysława Glantza i Bolesława Głowackiego,* jako członków Komitetu, oraz kol. *Piotra Michałowskiego,* jako zastępcę, a nadto do Komitetu delegowany został Sekretarz Zarządu naszego Związku kol. *Romuald Taff.*

Komitet w powołanym składzie jest odtąd naczelną władzą pisma i ma powierzoną sobie całkowitą gospodarkę i prowadzenie pisma.

Zadaniem Komitetu w szczególności jest uzdrowienie gospodarki pisma i przywrócenie mu równowagi finansowej, rozszerzenie ram pisma i zdobycie mu większej poczytności, a przedewszystkiem natychmiastowe przystąpienie do walnej kampanji w słusznej obronie praw i interesów ogółu pracowników notarjalnych, a w pierwszym rzędzie o zdobycie właściwego i słusznie przypadającego nam miejsca w przyszłym i już niedalekim nowym ustroju notarjatu, miejsca, wywalczonego w dotychczasowym ustroju żmudną, niezmordowaną, wytrwałą i pożyteczna pracą i wysiłkiem kilku pokoleń pracowników notarjatu i hipoteki, miejsca, które doniedawna zajmowali z nami nasi starsi koledzy, dziś ludzie, zajmujący nieraz bardzo wysokie stanowiska w Odrodzonej naszej Ojczyźnie.

Komitet starać się będzie o zdobycie pierwszorzędnych artykułów ze wszystkich dziedzin naszej praktyki notarjalnej i hipotecznej; dalej zamierzamy wprowadzić w naszem

piśmie specjalny dział z praktyki i zwyczajów w kancelarjach notarjalnych i hipotecznych, jakie mają zastosowanie na terenie różnych miast i dzielnic, aby w ten sposób drogą wymiany dać możność naszym czytelnikom stosować je w codziennej praktyce, wreszcie chcemy, o ile to będzie możliwe, podawać do Waszej wiadomości jaknajprędzej wszystkie orzeczenia i wyroki sądowe, dotyczące praktyki notarjalnej i hipotecznej.

Dalej walczyć będziemy na łamach naszego pisma i to z całą bezwzględnością o zupełne zespolenie i połączenie w jednym wielkim Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki naszej braci notarjalno-hipotecznej i o wyrobienie w niej wysokiego poczucia godności osobistej i etyki zawodowej, tudzież zrozumienia tych wielkich korzyści, jakie płynąć będą ze zrzeszenia się wszystkich pracowników ku obronie swych praw i interesów w jednej silnej organizacji.

Pismo nasze winno być i będzie dla ogółu pracowników notarjalnych i hipotecznych ich obrońcą, kierownikiem, wychowawcą i nauczycielem.

Komitet Wydawniczy ożywiony jaknajlepszemi chęciami i zdając sobie sprawę z powagi chwili, pragnie pracować usilnie, wytrwale i wydatnie. chce z zaparciem się spełnić swe zadanie ku chwale i pożytkowi ogółu, ale dla osiągnięcia tego potrzeba mu Waszej rady, pomocy, współpracy i poparcia materjalnego.

Zwracamy się do wszystkich z gorącą prośbą i apelem o poparcie nas i o danie nam pomocy w naszych poczynaniach.

Wszyscy do szeregu, wszyscy do szlachetnego wysiłku, współzawodnictwa i pracy wytężonej; niech nikogo tu z naszej wielkiej armji pracowników notarjatu i hipoteki nie zabraknie.

Korespondujcie z nami jaknajczęściej, dawajcie nam znać o Waszych potrzebach i życzeniach, dzielcie się z nami spostrzeżeniami swemi i uwagami, nadsyłajcie nam artykuły własne i uzyskane, informujcie nas o Waszej praktyce notarjalnej i hipotecznej, popierajcie pismo przez propagowanie go wśród swoich i obcych, wpłacajcie w terminie prenumeratę i skłaniajcie opieszałych do uiszczania zaległości, zasilajcie fundusze pisma przez dobrowolne ofiary, bądźcie wszyscy stałymi prenumeratorami Nota-Teki, a przedewszystkiem członkami naszego Związku, niech nikogo z Was nie zabraknie wśród naszego grona, abyśmy nareszcie tworzyli jedną wielką rodzinę notarjalno-hipoteczną, pamiętając o tem, iż w jedności siła, a tego, jak nigdy, wymaga chwila obecna.

Komitet w trosce o byt pisma i jego treść przyszedł do przekonania, iż przy dekadowem wydawaniu Nota-Teki nie można spełnić należycie swego zadania, dlatego też *z dniem 1 lipca 1933 roku pismo nasze wychodzić będzie jako dwutygodnik, 1 i 15 dnia każdego miesiąca, o objętości 24 stronic, każdy numer, czyli łącznie 48 stronic na miesiąc, czyli w tej samej objętości co dotychczas.*

Cena prenumeraty narazie pozostanie ta sama, to jest 30 złotych rocznie, 8 złotych kwartalnie i 3 złote miesięcznie, numer pojedyńczy kosztować będzie 1 złoty 50 groszy.

Po przywróceniu pismu naszemu równowagi finansowej i zdobyciu mu większej poczytności, prenumerata będzie natychmiaąt w miarę możności wydatnie obniżona.

W zakończeniu komunikujemy Wam, drodzy Czytelnicy, iż począwszy od niniejszego numeru redagowanie naszego czasopisma objął redaktor Juljan K. Malicki z Warszawy, który poniżej zabiera głos.

Wskutek zmiany na stanowisku redaktora, tudzież wskutek opóźnienia poprzedniego numeru i koniecznej dla pisma naszego reorganizacji niniejszy numer wychodzi z opóźnieniem, co prosimy nam darować, lecz wynikło to z przyczyn niezależnych od wydawnictwa; następne numery czerwcowe mamy nadzieję wydać we właściwym terminie.

Chcąc nawiązać z czytelnikami naszymi jak najściślejszy kontakt, prosimy odtąd wszelkie zapytania, odpowiedzi, artykuły i wogóle całą korespondencję w sprawach pisma naszego *kierować wyłącznie pod naszym adresem: Komitet Wydawniczy czasopisma „Notarjat-Hipoteka“, Warszawa, Miodowa 10.*

Za Komitet Wydawniczy
Czasopisma „NOTARJAT-HIPOTEKA“
Prezes Tadeusz Wojciechowski

SŁOWO WSTĘPNE.

Niniejszy numer czasopisma „Notarjat-Hipoteka" wychodzi w nowej szacie i pod nowem kierownictwem.

Wskutek trudności reorganizacyjnych, numer ten nie odpowiada jeszcze naszym pragnieniom i zamiarom. Dołożymy jednak wszelkich starań, aby już numer następny, kiedy pokonamy wszystkie trudności wewnętrzne i techniczne, stanął na wysokości zadania.

Rozszerzając ramy naszego pisma, zaprosiliśmy do współpracy wybitnych przedstawicieli świata prawniczego i naukowego, którzy w artykułach specjalnych poświęca studja, myśli i uwagi kwestjom, dotyczącym ustroju notarjatu, hipoteki i ustawodawstwa. Równocześnie zapraszamy do współpracy wszystkich naszych prenumeratorów i czytelników i prosimy, aby donosili nam o ważniejszych zdarzeniach organizacyjnych, aby poruszali wszelkie zagadnienia z naszego zakresu, dzielili się z nami wszelkiemi wiadomościami zawodowemi i nadsyłali nam ze wszystkich miast Polski listy i korespondencje.

Pragniemy, aby w „Notarjacie-Hipotece" znaleźli słuszną obronę swoich interesów wszyscy nasi czytelnicy i aby łączyli się dokoła naszego pisma, jak jedna wielka rodzina.

Zakreślając szerokie ramy dla „Nota-Teki" nie zamierzamy jednak być pismem polemicznem ani syndykalistycznem. Stawiamy sobie za zadanie, aby pismo nasze miało charakter naukowy, zawodowy i informacyjny.

Poza artykułami o treści naukowej zamieszczać będziemy artykuły opinjodawcze i informacyjne i dążyć stale będziemy do tego, aby uwagi naszej nie uszła żadna ciekawa wiadomość, żadne poważniejsze wydarzenie z zakresu notarjatu i hipoteki, słowem czuwać będziemy nad tem, aby czasopismo nasze było odbiciem życia organizacyjnego i zawodowego. Dołożymy wszystkich starań, aby pismo nasze stało się nieodłącznym towarzyszem pracy i więzi organizacyjnej wszystkich kolegów i aby było łącznikiem pomiędzy pracownikami notarjatu a notarjuszami, jako ich światłymi przewodnikami.

Za pośrednictwem naszego pisma pragniemy zwrócić uwagę władz na nasze potrzeby i na naszą placówkę, jako niewątpliwy czynnik państwowo-twórczy, przyczem pragniemy zapewnić sobie na terenie ustawodawstwa notarjalnego rolę obrońcy naszych praw i doradcy w sprawach nas obchodzących.

Dążeniem naszem będzie, aby pismo nasze stało się dla szerokich rzesz pracowników notarjatu w całym kraju czynnikiem kształcącym zawodowo i wywierało dodatni wpływ w kierunku podniesienia poziomu wszystkich pracowników notarjatu i hipoteki.

Ale rola nasza nie ograniczy się w tej mierze do samych pracowników notarjatu, gdyż pod tym względem służyć chcemy tym wszystkim, którzy swemi czynnościami choćby luźno związani są z notarjatem i hipoteką, nie wyłczając młodzieży prawniczej.

Zadanie nasze uważać będziemy za spełnione, kiedy czasopismo „Notarjat-Hipoteka" stanie się nietylko nieodzownym organem notarjuszy i pracowników notarjatu, ale kiedy znajdzie się w gabinecie każdego sędziego, na biurku każdego adwokata i w ręku tych wszystkich, których stanowisko, zawód lub interesy związane są z działalnością notarjatu polskiego.

Do pracy tej przystępujemy z chęcią służenia dobrej sprawie, oddając na usługi czasopisma swe długoletnie zawodowe doświadczenie na polu dziennikarstwa polskiego i rodzimego piśmiennictwa prawniczego, to też jesteśmy pewni, że przy udziale sztabu redakcyjnego, oraz życzliwości i czynnej pomocy naszych Czytelników podołamy temu zadaniu.

REDAKCJA

Wspólny front rejentów i pomocników.

Kryzys gospodarczy, jaki przeżywa państwo polskie, nie oszczędził żadnego posterunku pracy zawodowej.

Mówi się głośno o pauperyzacji zawodu prawniczego, o nienotowanym upadku praktyki adwokackiej, o niewątpliwie kryzysowych poborach sędziowskich, nawet o zmierzchu karjery komorników, ale o tem, że kancelarje rejentów przeżywają ostry kryzys finansowy, jakiego nie notowały kroniki od wielu lat, milczy opinja publiczna.

Wiadomo, że kryzys w wysokim stopniu poderwał dobrobyt adwokatów-cywilistów. Najpoważniejsi przedstawiciele palestry, prowadzący doniedawna tylko wielkie sprawy cywilne, dziś z otwartemi ramionami czekają na drobnego klijenta... ze sprawą wekslową. Wielkie sprawy cywilne należą do przeszłości.

Ten sam objaw, ale w ostrzejszej może formie, daje się zaobserwować w kancelarjach notarjalnych. Tylko, jakby na ironję losu, pokutuje wciąż jeszcze legenda o rejenturze, jako najbardziej dochodowym i lukratywnym zawodzie. Tymczasem zastój w bankowości, przemyśle i handlu, kompletny zanik tranzakcyj kupna i nieruchomości i wszelkich operacyj majątkowych, wszystko to odbiło się dotkliwie na notarjuszach, którzy z wrodzoną sobie powagą i godnością przemilczają dyskrecjonalnie obecne warunki swego bytu i egzystencji swych kancelaryj.

Jest wszakże publiczną tajemnicą, że niektóre kancelarje notarjalne stały się dziś, przynajmniej chwilowo, przedsiębiorstwami deficytowemi. Śmiało można powiedzieć, że gorzko zawiedli się ci, którzy, wyniesieni ostatnio na stanowiska rejentów, zapowiadali sobie błyszczącą karjerę finansową. Aspiracje te — zdaje się — na długie lata przestały być aktualne.

Jeżeli dochodzi do tego, że klijentami kancelaryj notarjalnych są egzekutorzy skarbowi, że zajmuje się za

zaległe podatki ruchomości rejentów, narówni z drobnymi handlarzami, czego dawniej nigdy nie było, to są to chyba dostateczne dowody „lukratywności“ obrotów i dochodów poszczególnych kancelaryj notarjalnych.

Rzecz naturalna, że w tych warunkach położenie pomocników rejentów i kierowników kancelaryj notarjalnych, jak wogóle pracowników notarjatu i hipoteki, musiało ulec temsamem pogorszeniu materjalnemu i wywołać zrozumiałą depresję moralną.

Żmudna i odpowiedzialna praca rejenta i jego pomocników wymaga w obecnych warunkach dużo poświęcenia i wytrwałości, jak praca w każdym innym zawodzie i nie jest bynajmniej godna pozazdroszczenia.

Pierwszym dzwonem bijącym na alarm, że nastąpił zmierzch dobrobytu rejentów w Polsce, jest nienotowane dotychczas zjawisko ucieczki pierwszego rejenta z szeregów „lukratywnego“ urzędu do spauperyzowanych szeregów adwokatury.

Jest to pierwszy bodaj wypadek na przestrzeni wielu lat. Za nim pójdą następne już szybko, jeżeli nie nastąpi poprawa sytuacji gospodarczej Polski.

Legenda o lukratywności zawodu notarjusza powoli zaczyna upadać w sferach miarodajnych. Pęd do karjery rejentalnej ludzi, traktujących nominację na rejenta jako równoznaczną z wysokiem odznaczeniem państwowem, siłą rzeczy musi ustać. Ustali się nareszcie i skrystalizuje opinja, że urząd rejenta jest zawodem ciężkiej i odpowiedzialnej pracy dla dobra państwa i społeczeństwa, a nie kopalnią złota, ani żadnym przywilejem państwowym.

Kancelarja rejenta, jak każdy warsztat pracy, musi dziś ciężko walczyć o swój byt. I w tym zawodzie, któremu obca była dotychczas przez długie lata walka konkurencyjna, nastąpi z konieczności, jak się spodziewać należy, szlachetna rywalizacja pracy. Dzięki wysokiemu poziomowi etyki zawodowej notarjuszy, rywalizacja ta nie przybierze zapewne tak jaskrawych i nieubłaganych form, jak w innych zawodach wyzwolonych.

Na powodzenie tej czy innej kancelarji składać się będą musiały te same czynniki, co w każdym innym zawodzie.

Zdolności indywidualne notarjusza, specjalizacja w danym kierunku, stopień zaufania klijenteli, szybkość i punktualność w załatwianiu stron, wyrobienie i rutyna personelu rejentalnego, znajomość stosunków, a co najważniejsze, znajomość ludzi — będą zdecydowały o wziętości danej kancelarji i jej przewadze nad inną.

Nadejdzie chwila, że klijentela stanowić będzie żelazny kapitał każdej kancelarji notarjalnej. Czerwono-biała tabliczka przed wejściem do notarjusza, lub czarny napis na matowej szybie hipoteki przestaną być jedynym walorem kancelarji.

Dlatego też sprawa pomocników rejentów i kierowników kancelaryj nie jest obojętna dla rejentów i stała się obecnie bardziej doniosłą, aniżeli kiedykolwiek.

Długoletnia praktyka i rutyna, znajomość przedmiotu i ludzi, są to walory niezaprzeczone, które tembardziej na tle obecnych warunków egzystencji, muszą dojść do głosu i muszą być należycie cenione.

Dopływ młodych prawników do kancelaryj notarjalnych, jaki jest przewidziany przez nową ustawę, to hymn przyszłości, a narazie przez długie jeszcze lata aplikanci nie zastąpią rutynowanych sił notarjalnych.

Gdzie jak gdzie, ale w kancelarjach notarjalnych eksperymenty adeptów zawodu notarjalnego, mogą się okazać w praktyce bardzo niebezpieczne zarówno dla stron, jak i dla samych rejentów, którzy z natury rzeczy odznaczają się wysokiem poczuciem odpowiedzialności sprawowanego przez się urzędu.

Jeżeli młody aplikant sądowy źle poprowadzi protokół rozprawy sądowej, lub kiepsko zredaguje motywy wyroku, jeśli aplikant adwokacki przegra w sądzie murowaną sprawę z substytucji, to jeszcze pół biedy,— można mu to przebaczyć: sędzia nieraz skoryguje motywy i sentencję wyroku, patron adwokacki uratuje sprawę klijentowi w apelacji, ale wszelkie przeoczenia i niedokładności w aktach notarjalnych są przecież nie do pomyślenia, gdyż żadna siła ludzka nie naprawi wyrządzonej klijentowi szkody i straty w postaci wadliwie sporządzonego aktu notarjalnego. Skomponowanie aktu, to nieraz majstersztyk, na który składać się musi wieloletnia praktyka, znajomość przedmiotu, stosunków i ludzi.

Dużo czasu jeszcze upłynie, zanim notarjat polski będzie mógł się oprzeć w pracy swojej na aplikantach notarjalnych, i dużo jeszcze czasu zejdzie, zanim ci ostatni staną się czynnymi współpracownikami notarjatu. W każdym razie z tej strony nie grozi wytrawnym pomocnikom rejentów, wyparcie ich ze stanowisk przez młodych i niedoświadczonych życiowo adeptów.

Dotychczasowi pomocnicy rejentów, będący faktycznymi zastępcami i kierownikami kancelaryj notarjalnych, mają zapewniony byt tak długo, jak długo rejentem w Polsce będzie nie przeciętny prawnik, którego jedyną kwalifikacją jest znajomość teoretyczna prawa, lecz mąż zaufania.

Znajomość praktyczna prawa a zarazem znajomość swego przedmiotu, to walory nie mniej ważne i bezsporne, które docenia każdy doświadczony notarjusz. Wartość tego materjału ludzkiego docenić również muszą i czynniki miarodajne, które zadecydują niebawem o losach przyszłej ustawy notarjalnej i stanowisku pomocników rejentów na tle tej właśnie ustawy.

Juljan K. Malicki.

Ku życzliwej rozwadze Pana Ministra Sprawiedliwości.

Niebawem ma być ogłoszona nowa ustawa notarjalna. Wprowadzi ona niewątpliwie do notarjatu szereg zmian ustrojowych, to też świat notarjalny oczekuje ukazania się ustawy z wielkiem zainteresowaniem.

Wśród przedstawicieli notarjatu istnieją tacy, którzy, pełni nadziei, ze spokojem czekają na wprowadzenie pewnych zmian i reform, przeważająca jednak liczba członków notarjatu z trwogą i drżeniem serca oczekuje na ukazanie się tej ustawy, w obawie przed niespodziankami, jakie ona za sobą przynieść może. Do tej kategorji należą pomocnicy rejentów, których ogarnął zrozumiały niepokój przed przepisami nowej ustawy, godzącej w ich egzystencję.

Czy aby ich interesy, dotąd przez nikogo nie reprezentowane na terenie ustawodawczym, wzięte są pod uwagę przez autorów nowej ustawy?

Po jakiej linji pójdzie ustawa notarjalna — nie trudno jest przewidzieć, wobec panującego dziś przekonania, że do czynności prawnych są jędynie powołani i upoważnieni dyplomowani prawnicy.

Spodziewamy się, że pod tym względem nowa ustawa notarjalna będzie jeszcze jednym krokiem naprzód, zapoczątkowanym przez ustawę o ustroju adwokatury i na niej się będzie w wielu punktach wzorowała.

Charakterystyczne dla obu ustaw, że zarówno tu, jak i tam, projekty ustaw, opracowane przez Komisję Kodyfikacyjną, nie zostały przez Ministerstwo Sprawiedliwości uwzględnione, co wywołało w pewnych kołach prawniczych, pretendujących do odgrywania roli w dziedzinie kodyfikacji prawa, rozgoryczenie.

Ze stanowiska pomocników rejentów fakt odebrania ingerencji ustawodawczej Komisji Kodyfikacyjnej jest zgoła obojętny, z natury rzeczy bowiem Komisja Kodyfikacyjna jest bardziej predystynowana do ujęcia ustawy pod kątem widzenia najczystszej teorji prawa, ale z pominięciem nieraz najistotniejszych potrzeb życiowych danej grupy ludzi. Pod tym względem Komisja Kodyfikacyjna, złożona przeważnie z teoretyków prawa, nie uznaje kompromisu.

Ministerstwo Sprawiedliwości, biorąc na siebie całą odpowiedzialność wydania ustawy notarjalnej, daje gwarancję, jako organ administracji państwa, że nowa ustawa nie będzie jedynie mniej lub więcej udatnym tworem regulaminowym, mniej lub więcej głęboką teorją tworzenia notarjatów w Polsce, ale że w wysokim stopniu uwzględni prawa nabyte tych obywateli, którzy w ramach dotychczasowych uprawnień zalegalizowali swój zawód, utrwalili swój byt i zajęli pewną pozycję w społeczeństwie i państwie.

Mamy niepłonną nadzieję, że p. Minister Sprawiedliwości, licząc się z koniecznością usprawnienia organizacji notarjatu i przystosowania go do współczesynch wymogów prawodawstwa polskiego, nie przekreśli jednak jednem pociągnięciem pióra bytu tych ludzi, których przyszła ustawa, zmierzająca niewątpliwie do podniesienia fachowego poziomu notarjatu, z konieczności upośledzi i przeznaczy na skazanie.

Tworzenie ustaw nie może się odbywać w atmosferze bezwzględnego burzenia tego, co stworzyło życie w ciągu wielu lat, zadanie zaś usprawnienia naszego prawodawstwa ustrojowego musi się odbywać w drodze ewolucji, opartej na nowych i przystosowanych do współczesnych potrzeb życia ustaw.

Wszelkie rygorystyczne ustawy, nie liczące się z dotychczasowem prawem zwyczajowem, które zrodziło życie, silniejsze nieraz od martwej litery prawa, są obliczone na krótką metę i, zanim się zrodzą, już z góry przygotowują miejsce dla przyszłych nowel, korygujących błędy i uzupełniających luki, wynikające z pośpiechu i gorączki fabrykowania takich ustaw.

Nie wolno bowiem jednem pociągnięciem pióra deklasować ludzi danego zawodu, jednym zamachem pozbawiać setek rodzin chleba, a przynajmniej tego rodzaju polityka nie odpowiadałaby ani interesom społeczeństwa, ani programowi rządu, ani już tembardziej doraźnym interesom państwa.

Rząd obecny niejednokrotnie dawał dowody tego, że czyny ludzi zasłużonych znajdują swoje uznanie, a zasługi ludzkie są należycie cenione i odpowiednio nagradzane. Może nieraz na wysokie stanowiska państwowe są mianowani ludzie jedynie dla swych zasług, położonych na tem czy innem polu, podczas gdy w innych warunkach nie mogliby dopiąć danego stanowiska i marzyć o danej karjerze.

To zobowiązuje.

Stan pomocników rejentów należy do zasłużonych w dziejach notarjatu polskiego i stanowi pożyteczny element państwowo-twórczy.

Kadry pomocników rejentów położyły duże zasługi w czasie powstawania państwa polskiego, że wymienimy chociażby pamiętny w dziejach notarjatu fakt, kiedy to natychmiast po ustąpieniu Rosjan z Warszawy, wbrew ostrzegawczym głosom, że tata wróci, rozpoczęto samorzutnie i bez zawahania się pisać akty po polsku.

Nie pomnieszamy przez to zasług ówczesnych rejentów, przeciwnie, z całą lojalnością stwierdzamy, że tolerowali oni patrjotyczne stanowisko swych pomocników, ale doprawdy, cała ta zasługa jest po stronie pomocników rejentów, gdyż notarjusze, mianowani przez władze rosyjkie, mogli słusznie obawiać się represyj na wypadek powrotu, podczas gdy zastępujący ich czasowo pomocnicy, urzędujący tymczasowo, żadnej odpowiedzialności nie ponosili...

W czasie inwazji bolszewickiej pomocnicy rejentów rzucili akty i pióra zamienili na karabiny w ogniu walk o Niepodległość Polski. I tutaj przypadek zrządził, że młodsi wiekiem od swych patronów, reprezentowali notarjat na najszczytniejszym odcinku pracy państwowej — na froncie.

Liczni pomocnicy rejentów, zespoleni pod sztandarem patrjotycznego Związku pracowników notarjatu i hipoteki, oddali również olbrzymie usługi Skarbowi Państwa przez wytrwałe i wieloletnie uświadamianie obywateli, klijentów kancelaryj notarjalnych, o obowiązku lojalnego ponoszenia świadczeń na rzecz Skarbu, co ani nie należało do kompetencji notarjusza, ani stanowić nigdy nie będzie zadania przyszłych aplikantów notarjalnych.

Rozumiemy jednak doskonale, iż ustawy notarjalnej nie układa ani ministerstwo spraw wojskowych, ani ministerstwo spraw wewnętrznych, ani też ministerstwo skarbu...

Ministerstwo Sprawiedliwości przed ogłoszeniem nowej ustawy notarjalnej winno wszakże wziąć pod uwagę inne okoliczności, przemawiające za utrzymaniem stanowiska dotychczasowych pomocników rejentów.

Należy pamiętać, że pomocnicy rejentów rekrutują się z pośród ludzi, którzy całe swoje życie poświęcili temu zawodowi. Są wśród nich tacy, którzy przepracowali w notarjatach przeszło pół wieku. Są tacy, którzy mają za sobą po 40, 30 i 20 lat nieprzerwanej służby notarjalnej. Czyż to nie jest „wyścig pracy"?

Jest publiczną tajemnicą, że nowa ustawa notarjalna przewidywać będzie egzaminy na pomocników rejentów. Ale czy kilkudziesięcioletnia praca zawodowa nie zastępuje w zupełności egzaminu i nie nakazuje pozostawić tych ludzi na dotychczasowych stanowiskach, na których przecież zdawali egzamin codziennie ze znajomości swego przedmiotu?

Wszak w żadnym innym zawodzie rutyna i doświadczenie nie odgrywają tak wielkiej roli, jak właśnie w notarjacie. Zresztą nietylko rutyna i doświadczenie, ale znajomość stosunku i ludzi mają tu wielkie znaczenie, gdyż pomocnik rejenta nie jest tylko mężem aktowym, albowiem do kancelarji notarjusza, jako urzędnika dobrej woli zgłaszają się obywatele, celem zasięgnięcia porady fachowej człowieka doświadczonego życiowo. Najzdolniejszy i najlepiej się zapowiadający aplikant go nie zastąpi.

Szczególnie na prowincji, gdzie w wielu miastach ludność przez całe lata pozbawiona była należytej pomocy prawnej, pomocnicy rejentów w zakresie swoich czynności służyli z całą bezinteresownością fachową i umiejętną radą i pomocą.

Ministerstwu Sprawiedliwości wiadomo dobrze, jaki jest obecnie stan obrotów w kancelarjach notarjalnych i, gdyby pomocnicy rejentów pozbawieni byli możności pracy w obranym przez siebie przed laty zawodzie, to dzisiaj, w dobie kryzysu, jako ludzie starsi, sterani wieloletnią pracą, znaleźliby się na bruku!

I dlatego nowa ustawa notarjalna nie pozbawi przecież chleba kilkuset wyspecjalizowanych ludzi swego zawodu, nie może i nie powinna z punktu widzenia dobrze przemyślanej polityki państwowej, powiększać kadr bezrobocia w szeregach pożytecznych i cenionych pomocników rejentów.

To nie jest zadaniem żadnej ustawy.

Pomocnicy rejentów nie mogą też w obliczu przyszłej ustawy notarjalnej stanowić na organiźmie notarjatu jakiegoś ciała obcego, jakiejś narośli, którą czemprędzej chce się usunąć za pomocą noża chirurgicznego w postaci nowej ustawy.

Jest to element, który jeszcze na przestrzeni wielu lat może spełniać z pożytkiem swe zadania, zwłaszcza, wobec często powtarzających się ostatnio faktów mianowania na stanowiska notarjuszy ludzi może o wysokich kwalifikacjach osobistych i prawnych, ale nie posiadających żadnej rutyny i praktyki notarjalnej.

Tembardziej młodzi prawnicy, adepci notarjalni, nie zastąpią przez długie lata dotychczasowych pomocników rejentów, którzy mają pełne kwalifikacje, aby w zawodzie notarjalnym zostać ich profesorami.

Może się właśnie stać w ten sposób, że obecni pomocnicy rejentów zostaną pozostawieni na swoich stanowiskach tylko na pewien okres czasu li tylko w tym celu, aby się mogli uczyć od nich młodzi aplikanci notarjalni. Kiedy zaś ci ostatni będą przysposobieni do zajęcia stanowisk pomocników rejentów, siłą rzeczy wyprą swych nauczycieli, którzy staną się już wówczas elementem zbędnym w notarjacie, zwłaszcza, iż wchodzi tu w grę, o czem winno pamiętać Ministerstwo Sprawiedliwości, kwestja wolnego najmu, jako zagadnienie materjalne i nikt nie może nakazać notarjuszowi zatrudniania tych czy innych pomocników, choćby najbardziej zasłużonych.

Obawiamy się już dziś, aby i tutaj nie postąpiono w myśl przysłowia: „murzyn zrobił swoje, murzyn może odejść!".

Istnieją prawa nabyte, które muszą być uszanowane.

Jeśli Ministerstwo Sprawiedliwości pragnie rozwiązania sprawy pomocników rejentów na tle przyszłej ustawy notarjalnej, to istnieje w tym względzie precedens. W podobnej roli znaleźli się niedawno, przed wejściem w życie ustawy o ustroju adwokatury, obrońcy sądowi. Nie przesądzamy w tej chwili, czy zniesienie tego stanu, mającego za sobą wieloletnią tradycję, było nakazem doby obecnej i czy nie uczyniono tego zbyt pochopnie i przedwcześnie, ale faktem jest, że pomimo, iż ustawa o ustroju adwokatury, wstrzymuje nominację na obrońców sądowych, to jednak wszyscy dotychczasowi obrońcy sądowi zachowani zostali w swoich prawach i dziś nadal pełnią swe obowiązki, bez jakiegokolwiek uszczerbku dla wymiaru sprawiedliwości. Nowa ustawa o ustroju adwokatury w niczem nie pomniejszyła ich praw i nie dotknęła ich bytu, choć potraktowała ich jako kastę, skazaną na wymarcie.

Mamy tu do czynienia z tem samem zjawiskiem.

Ustawa notarjalna nie może jednych niemiłosiernie krzywdzić, a drugim przynosić daleko idące przywileje i korzyści. Czy nie zbytek łaski dla dyplomowanych prawników, a już zamało dla wysłużonych praktyków?

Ażeby nowa ustawa notarjalna nie była dla jednych przywilejem a dla drugich — ciosem, należałoby dotychczasowym pomocnikom rejentów raczej otworzyć drogę do stanowiska notarjuszy, które się im należą z tytułu urzędu i wielu lat przepracowanych w tym zawodzie.

To byłoby najidealniejsze rozwiązanie problemu tych ludzi, którym w kilkanaście lat po odzyskaniu Niepodległości Ojczyzny i uzyskaniu własnego ustawodawstwa polskiego grozi utrata prawa do życia i chleba. Sprawa dotychczasowych pomocników rejentów byłaby załatwiona, bez fermentu i niezadowolenia.

Wreszcie należy zaznaczyć, że pokaźny odsetek młodszych pracowników notarjatu, referentów notarjalnych, stanowią właśnie prawnicy, mający za sobą i praktykę notarjalną — i oni też czekają wraz ze swymi starszymi kolegami, a jednocześnie swymi przełożonymi, na pomyślne rozstrzygnięcie kwestji niepewnej sytuacji pomocników rejentów w przyszłej ustawie notarjalnej.

Oddając powyższe słuszne i rzeczowe argumenty pod rozwagę Pana Ministra Sprawiedliwości, możemy być chyba spokojni o los i przyszłość pomocników rejentów w Polsce.

M.

KRYZYS A PRAWO.

Z natury rzeczy kryzys nie wpływa dodatnio na rozwój prawa. Prawidłowy rozwój prawa wymaga warunków spokojnych, ewolucyjnych, niezmieniających się.

W chwilach, w których wiekowe zasady egzystencji społeczeństwa łamią się, w których podstawowe pojęcia ekonomji i moralności ulegają przewartościowaniu, nie czas na tworzenie norm prawnych, które muszą być oparte na niezmiennych stabilnych zasadach i które muszą być przeznaczone dla szeregu okresów dziejowych.

Jednak życie kryzysowe zmusza ustawodawcę do wydawania ciągle nowych ustaw i przepisów, gdyż bez tego nie sposób dokonywać niezbędnego przystosowania się społeczeństwa do nowych, ciągle zmieniających się warunków.

W ten sposób właśnie w okresie kryzysowym musi powstawać nowe ustawodawstwo, mające specjalny charakter i specjalne, ale wcale niełatwe zadania.

U nas pod tym względem zjawiły się trudności znacznie większe, niż w państwach, które mają już ustabilizowane wiekami i tradycją wyrobione ustawodawstwo, gdyż zmuszeni byliśmy wydawać te specjalne, na kryzys obliczone, normy w okresie, gdy musieliśmy zapoczątkować unifikację prawa, a więc tworzenie własnego jednolitego ustawodawstwa na terenie zjednoczonych ziem polskich, rządzonych każda oddzielnie różnemi ustawami i przepisami.

Zagadnienie było, a, niestety, i dziś jeszcze jest bardzo trudne i trzeba przyznać bezstronnie, że w wielu dziedzinach nasz ustawodawca potrafił wyjść obronną ręką z nawału piętrzących się trudności. Nie znaczy to jednak, aby trudności te były już pokonane: dokonywana w gwałtownem tempie praca ustawodawcza w warunkach, wyżej opisanych, musiała pozostawiać poważne luki i usterki. Praca ta jeszcze do dziś dnia nie jest zamknięta, to też musimy wciąż kontynuować rozpoczęte prace unifikacji ustawodawczej, a z drugiej strony, podporządkowując się wymogom życia, tworzyć normy, ad hoc niezbędne dla zwalczania kryzysu. Mamy dziś poza sobą zunifikowaną procedurę karną i cywilną, prawo materjalne karne, prawo wekslowe i czekowe, ustawę o stowarzyszeniach i szereg innych ustaw, których nie sposób wyliczyć na tem miejscu. Brak nam zunifikowanego prawa handlowego i upadłościowego, co stanowi jedną z najpilniejszych potrzeb chwili, prawa materjalnego cywilnego, małżeńskiego obok socjalnego i szeregu innych.

Jednocześnie zaś żyjemy pod rządem nowych ustaw specjalnych, wywołanych patologją dzisiejszych stosunków, przedewszystkiem stosunków kredytowych, stosunków pomiędzy wierzycielem i dłużnikiem.

Między jednem a drugiem ustawodawstwem zachodzi szereg sprzeczności i kolizji, które wynikają bądź z samego charakteru tymczasowości ustaw kryzysowych, bądź też z nieustalonego jeszcze zupełnie u nas stosunku ustawodawcy do całego szeregu istotnych zagadnień ustrojowych.

Widzimy więc, że przepisy nowego kodeksu karnego biorą w obronę interesy wierzyciela, dając mu możność ściągania niesumiennych dłużników, uchylających się od płacenia swoich zobowiązań. Przepisy zunifikowanego kodeksu postępowania cywilnego dążą do przyśpieszenia procedury, do ułatwienia wierzycielowi osiągnięcia w drodze przymusowej uiszczenia swej należności.

Z drugiej zaś strony mamy cykl ustaw i rozporządzeń, wydanych przeważnie w 1932 r. i w r. bież. o charakterze moratoryjnym i antywierzycielskim, które nietylko w wielu wypadkach niwelują dobrodziejstwa przyznane poprzedniemi zasadniczemi ustawami, lecz, nadomiar złego, wprowadzają dłużników w specjalnie uprzywilejowane położenie. W szczególności ustawodawstwo kryzysowe ma na celu interes dłużników-rolników lub właścicieli nieruchomości miejskich, najmniej łagodzi skutki kryzysu w handlu i przemyśle.

Ustawodawstwo kryzysowe podważa zasady ogólnego ustawodawstwa: godzi w zasadę własności, w zasadę stałości praw nabytych i w tę najistotniejszą, którą muszą się rządzić społeczeństwa i państwa, w zasadę zaufania. Z tego stanowiska jest ono niewątpliwie złem społecznem i należy dążyć do jaknajoględniejszego jego stosowania w praktyce, jeśli się chce szybko powrócić do koniecznych normalnych stosunków współżycia ludzkiego. Zjawia się również konieczność skoordynowania tego ustawodawstwa z temi dziedzinami życia gospodarczego, z któremi weszło ono w kolizję, jeśli się pragnie, aby ono dało istotny skutek, a mianowicie pomogło dotkniętym kryzysem w jego przetrwaniu.

Trzeba stwierdzić, że ta cała powódź nowych ustaw i rozporządzeń zastała i organy wykonawcze i całe nasze społeczeństwo zupełnie nieprzygotowanymi. Wskutek tego dodatnie strony niektórych postanowień nie są należycie wyzyskiwane, a ujemne niewłaściwe tuszowane. Wpływa na to i brak znajomości nowego ustawodawstwa, co stanowi niełatwe zadanie i dla zawodowego prawnika i brak właściwej w tej mierze organizacji społecznej.

Niektóre zagadnienia są wprawdzie rozpatrywane przez organizacje zawodowe: izby przemysłowo-handlowe, organizacje rolnicze i stowarzyszenia branżowe, brak jest jednak organizacji, któraby umiała rozważać całokształt zagadnień z dziedziny kryzysu zaufania, kryzysu kredytu, kryzysu stosunków wierzyciela i dłużnika, — t.j. tych najistotniejszych, jeśli w

gruncie rzeczy nie jedynych dzisiaj problemów zwalczania kryzysu i umiałaby praktycznie w życiu codziennem przeciwdziałać ujemnym skutkom ustawodawstwa kryzysowego i wyzyskiwać jego strony dodatnie, celem zwalczania kryzysu.

Indywidualne wysiłki nic tu pomóc nie mogą, nie można też tu liczyć na pomoc państwa, które dziś z natury rzeczy obarczone jest szeregiem istotnych zadań i obowiązków. Ze strony raczej społeczeństwa musi być okazana pomoc. Samo społeczeństwo musi wydobyć z siebie wysiłek, w kierunku samoobrony, stworzenia warunków, umożliwiających przetrwanie kryzysu i zachowanie tych wartości, które stanowią wiekową zdobycz kultury ludzkiej.

Adw. Polikier.

Zawiadamiamy wszystkich członków Zw. P. N. i H., iż w lokalu Związku są do przejrzenia różne czasopisma o treści prawniczej.

Znamienne losy projektu ustawy notarjalnej.

Wywiad z przewodniczącym podkomisji notarjalnej Komisji Kodyfikacyjnej b. wice-ministrem adw. Zygmuntem Rymowiczem.

Komisja Kodyfikacyjna nie ma ostatnio szczęścia, jeżeli chodzi o opracowanie ustaw ustrojowych. Kilka projektów ustaw, opracowanych przez Komisję z dużym nakładem czasu i wysiłku, powędrowało z sali posiedzeń Komisji Kodyfikacyjnej na biurko p. Ministra Sprawiedliwości. Do rzędu tych niefortunnych projektów ustaw należy niedoszła ustawa notarjalna w opracowaniu członków Komisji Kodyfikacyjnej.

— Jakie są losy projektu ustawy notarjalnej? — zapytujemy mecenasa Rymowicza, wybitnego znawcę prawa, który stał na czele prac kodyfikacyjnych w zakresie ustawy notarjalnej.

— Ministerstwo Sprawiedliwości poruczyło w swoim czasie Komisji Kodyfikacyjnej opracowanie nowej ustawy notarjalnej. Stosownie do regulaminu — mówi mec. Rymowicz — Komisja Kodyfikacyjna wyłoniła specjalną podkomisję do opracowania tej ustawy. Pracy tej poświęcono prawie 2 lata. Praca szła w dwuch kierunkach, a mianowicie: opracowaliśmy główne zasady i daleko posunięty projekt szczegółowy ustawy.

MAŁY FELJETON.

Czar Hipoteki.

Gmach hipoteki przy ul. Kapucyńskiej w Warszawie przed czterema laty. Czarny od tłumu. Kancelarje notarjuszy przepełnione, pomocnicy rejentów i pracownicy zawaleni robotą, panny wygrywające ze stukotem na maszynach akty za aktami, zaczynające się od znanej formułki: „przedemną notarjuszem... stanęli osobiście mi znani i do działań prawnych zdolni“... Wre gorączkowa praca w godzinach nadliczbowych.

Wartkie fale ożywienia gospodarczego zalewały gmach hipoteki, napełniały go ruchem i wyścigiem interesów. Szary budynek hipoteczny był uosobieniem pulsującego życia gospodarczego.

Na dole, w urzędach hipotecznych miasta i wsi, księgi wieczyste wędrowały z rąk do rąk. Kamienice, warsztaty pracy, majątki ziemskie zmieniały właścicieli, ceny były wysokie i miały wciąż mocną tendencję. Pożyczano na szeroką skalę, zabezpieczano się na hipotekach, zawierano spółki przemysłowo-handlowe, robiono kontrakty. Cały gmach hipoteki zarabiał, strumień złoty wydostawał się z ul. Kapucyńskiej na miasto i szedł do powszechnego obrotu. Skarb państwa i samorząd terytorjalny czerpały pełną dłonią dochody procentowe od dokonywanych tranzakcji.

Wszystko to miało urok interesu, a czar hipoteki sięgał daleko poza sfery handlowe i gospodarcze, docierał do pończoch drobnych ciułaczy, otwierał kieszenie najbardziej nieufnych i podejrzliwych. Zdawało się, iż żyjemy na najszczęśliwszym ze światów...

* * *

Minęło dwa lata. Gmach hipoteki przy ul. Kapucyńskiej w Warszawie zaczął huczeć innym tłumem. Kontrakty kupna-sprzedaży, spółki i towarzystwa stały się już rzadsze, ale wciąż jeszcze obszerne hipoteki roiły się od tłumu.

Zmienił się rodzaj zajęcia, odmianie uległ typ interesantów. Już nie był to ten tłum ufny w prosperity i powodzenie, krzykliwy, zadowolony i pełen nadziei. Jakaś nuta smętku i melancholji zaczęła unosić się nad wyniołym budynkiem przy ul. Kapucyńskiej, podobna do tej, którą ogarniać zaczęła cały kraj. Kancelarje rejentów musiały nastawić się na inny rodzaj pracy. Wekselki... wekselki... wekselki — bez końca. Ale roboty było jeszcze moc. Zawiadomienia do wystawców: „wykupić weksel do godziny tej a tej, w przeciwnym bowiem razie“... I szedł da gmachu hipoteki tłum ludzki, aby w ostatniej minucie zapłacić weksel i nie dopuścić do protestu, uważanego na całym świecie przez ludzi interesu za plamę na honorze kupieckim, rujnującą kredyt.

Długie ogonki przed kancelarjami rejentów... Zarobek był mniejszy, ale był. Szanujący się notarjusze i ich zastępcy patrzyli z lekceważeniem na ten rodzaj

Przy opracowywaniu projektu ustawy wzięliśmy przedewszystkiem pod uwagę, iż w Polsce obowiązują dotychczas trzy ustawy notarjalne, różnie zbudowane. To też do Komisji Kodyfikacyjnej zaproszono członków ze wszystkich zaborów, ażeby uwzględnić potrzeby każdej dzielnicy. Stanowisko notarjusza z punktu widzenia tych ustaw było różne: w myśl ustawy rosyjskiej, notarjusz był urzędnikiem, według ustawy austrjackiej — mężem zaufania, podług zaś niemieckiej ustawy mógł być zarazem* adwokatem i notarjuszem.

Wszystkie te ustawy nie odpowiadają współczesnym potrzebom notarjatu polskiego. Należało ustalić jeden wzór, jednakowo uregulowany i jednakowo traktowany ustrój notarjalny.

Kiedy prace te zostały już prawie zakończone i gotowe do przedłożenia na plenum Komisji Kodyfikacyjnej, a przytem zostały rozesłane do odnośnych urzędów i czynników zainteresowanych, zostały one naraz przerwane, gdyż Ministerstwo Sprawiedliwości zawiadomiło nas, że samo zamierza opracować ustawę — we własnym zakresie. To samo było z ustawą o ustroju adwokutury.

— Czy sądzi Pan Mecenas, że projekt ustawy notarjalnej, opracowany przez Komisję Kodyfikacyjną, będzie przez Ministerstwo Sprawiedliwości wzięty choć częściowo pod uwagę?

— Zupełnie nie jest wiadomo, czy Ministerstwo będzie uważało za stosowne skorzystać z naszych prac i czy w zasadniczych poglądach na sprawę organizacji notarjatu podziela naszą opinję, czy też wyjdzie z odmiennych zupełnie założeń.

— Jaka była naczelna zasada projektu nowej ustawy w opracowaniu Komisji?

— Projekt nasz szedł w tym kierunku, że wymagał przedewszystkiem odpowiedniego przygotowania do notarjatu, t. j. zmierzał do podniesienia instytucji notarjatu i poziomu notarjuszy.

— To znaczy, panie Mecenasie, że projekt Komisji Kodyfikacyjnej naogół utrudniał na przyszłość dostęp do rejentury?

— Niewątpliwie. Wychodziliśmy bowiem z założenia, że notarjuszami nie mogą być mianowani ludzie, nie posiadający odpowiednich kwalifikacyj. Odpadliby na przyszłość ci, którzy nie mają pełnych kwalifikacyj sędziowskich i pełnego doświadczenia. Byliśmy przeciwnikami notarjuszy-figurantów, którzy sami nie potrafią redagować aktów. Notarjusz, który sporządza nieraz bardzo ważne akty, musi posiadać wykształcenie praktyczne, ale samo techniczne przygotowanie, bez odpowiednich kwalifikacyj tu nie wystarcza. Wymagaliśmy odbycia studjów prawniczych, wprowadzenia specjalnej aplikacji notarjalnej i konieczności odbycia praktyki i egzaminu.

— A jakie stanowisko zajęła Komisja Kodyfikacyjna wobec pomocników rejentów?

— Dominowała zasada, aby na przyszłość zastępcą rejenta mógł być tylko ten, kto posiada pełne kwalifikacje notarjusza.

---

dochodów, uważając go za mniej dostojny, Inni nie mieli tych skrupułów i wcale nieźle zarabiali.

I tak nadeszły zwolna dni, w których wezwania do płacenia weksli przetały skutkować. Coraz mniejsze były ogonki tych, co z pieniędzmi śpieszyli przed protestem. Zaczęły się protesty... protesty,,, protesy... — przeszła ich cała fala, a za nią poczęła ciągnąć do gmachu hipoteki fala wierzycieli. Odbierali zaprotestowane weksle, aby je oddawać do sądu i egzekwować, wertowali księgi hipoteczne, aby się dowiedzieć, czy jest na czem poszukiwać dłużników, wnosić ostrzeżenia i zabezpieczenia.

Tak zaczął umierać kredyt, a z jego śmiercią i interesy, obroty i ruch w kraju, a co zatem idzie i w szarym gmachu przy ul. Kapucyńskiej. Czar hipoteki prysnął. Drzwiami i oknami zaczął się wdzierać do gmachu hipoteki idący z żywego świata złowrogi wyraz kryzys i czynić spustoszenia w kasach notarjatu, aż wreszcie sięgnął do kieszeni przez dziesiątki lat niezawodnej, do kieszeni pisarzy hipotecznych.

* * *

Nadszedł rok 1932-gi i 1933-ci. Życie gospodarcze w kraju zamarło, przestał istnieć kredyt, pojawiło się ustawodawstwo kryzysowe, osłabiające czar i walor hipoteki. W gmachu hipotecznym przy ul. Kapucyńskiej zrobiło się cicho i przestronnie. Notarjusze uciekali się do redukcji personelu i jego poborów. Po obszernych korytarzach można było swobodnie spacerować.

Już nie smętek i melancholja, ale przygnębienie zawładnęło tym pięknym gmachem, który tyle widział przemian gospodarczych na niedalekiej przestrzeni lat, a teraz duma, czy wrócą piękne, ruchliwe dni i czy władająca hipoteką martwota ustąpi miejsca fali ożywienia.

Bądźmy spokojni, idą nowe czasy. Niedługo ich czekać. Ci, co w czasach kryzysu schowali pieniądze w skrytkach, przestali już spokojnie sypiać. Marka niemiecka, funt, dolar — najmocniejsze waluty świata drgnęły. Świat finansowy patrzy z nieufnością na franka szwajcarskiego i holenderskiego guldena. Żółty metal — złoto — może ulec reglamentacji i urzędowym zakazom. — Kilkuletnie panowanie pieniądza zmierza ku schyłkowi.

I oto znowu wychyla się z cienia czar hipoteki. Idzie ożywienie przez niepewność. Pochowane pieniądze wyjdą z ukrycia i pójdą do realnych wartości, do których droga prowadzi przez gmach hipoteki. Zaroją się znowu tłumami korytarze i kancelarje rejentów, księgi wieczyste hipoteki miasta i wsi zaczną wędrować z rąk do rąk, powstawać będą nowe spółki i przedsiębiorstwa, na gruzach kryzysu zakwitnie nowe życie.

Czar hipoteki wróci do swego blasku i swej naturalnej mocy przyciągającej. Bo już takie jest życie i takie jego przemiany.

W. O.

— Czy nie zadużo?

— Z punktu widzenia projektu ustawy notarjalnej obecni pomocnicy specjalnych kwalifikacji nie posiadają. (?)

— Jednakże ci ludzie —wtrącamy— spełniają od szeregu lat swe obowiązki i przerastają nieraz w praktyce samych rejentów, szczególnie z pośród mianowanych nie-fachowców. Nowa ustawa byłaby dla nich ciosem życiowym.

— Zrozumieliśmy, że tych ludzi trzeba utrzymać na pewien okres i przyznać im pewne przywileje, ale tylko na krótki czas.

— Jakimi materjałami posługiwała się komisja przy opracowywaniu projektu nowej ustawy?

Były brane pod uwagę i porównywane stosunki notarjalne w innych państwach europejskich. Studja porównawcze przeprowadził specjalny referent komisji i z nich czerpano wzory, przy uwzględnianiu poszczególnych kwestji i, oczywiście, warunków lokalnych, w jakich tworzy się ustawodawstwo państwa polskiego.

— A dlaczego Ministerstwo Sprawiedliwości — zdaniem Pana Mecenasa — przerwało tok pracy Komisji Kodyfikacyjnej i to w momencie zakończenia prac i uchwalania projektu?

— Widocznie Ministerstwo Sprawiedliwości doszło do przekonania, że projekt nie wymaga tak głębokich prac, jakie wykazuje Komisja Kodyfikacyjna. Ministerstwu chodzi prawdopodobnie o to, aby to była ustawa ściśle techniczna i nie poruszała głębokich zasad prawodawstwa. Nie ulega wątpliwości, że ogólny kierunek się nie podobał, gdyż prace nasze uważano za bardzo skomplikowane i polecono zaniechać dalszych prac.

Ostatnie pytanie. Czy zdaniem pana mecenasa, ustawa notarjalna w opracowaniu Ministerstwa Sprawiedliwości nie będzie odpowiadać tendencjom Komisji Kodyfikacyjnej?

— Na to pytanie mogę tylko odpowiedzieć, że że Ministerstwo Sprawiedliwości ma swój dział ustawodawczy, ma specjalistów od wszelkich kwestji i jest w stanie opracować ustawę przez swych urzędników.

Na tem skończyliśmy wywiad z przewodniczącym Komisji mec. Rymowiczem.

Aplikacja notarjalna.

Projekt nowej ustawy notarjalnej w opracowaniu Komisji Kodyfikacyjnej, który na szczęście upadł, przechodząc w ręce Ministra Sprawiedliwości, był jawnym *kompromisem na rzecz adwokatury*. Twierdzenie to jest uzasadnione o tyle, że ograniczenie zakresu działania notarjatu leży tylko w interesie adwokatury.

Sposób unormowania w tym projekcie aplikacji notarjalnej był nader zmyślny. Instytucję kandydatów notarjalnych, instytucję samoistną, powołaną do pełnienia specyficznych, odrębnych czynności, pozbawia się zupełnie możności wychowania swego własnego narybku. W świetle przepisów projektu instytucja ta stałaby się oficyną adwokatury, a za lat kilkadziesiąt, a może wcześniej jeszcze, *straciłaby zupełnie swe oblicze zawodowe,* podczas gdy stałaby się emanacją adwokatury.

Zarzuci ktoś, dlaczego uwag tych nie kieruję także pod adresem sądu, skoro cyt. § mówi o aplikantach sądowych i adwokackich?

Ale poza przepisami prawa jest jeszcze życie. Przepisy projektu należy także badać pod kątem ich oddziaływania na życie i vice versa. W tem właśnie leży *finezja cytowanych postanowień,* że teoretycznie zdają się być zupełnie w porządku, a dopiero probież ich praktyczności wykazuje ich cele i tendencje.

Każdy choćby najmarniejszy mistrz rzemieślniczy ma prawo, a poniekąd i *obowiązek społeczny kształcić adeptów* rzemiosła swego. Na tem polega zresztą ciągłość życia wogóle, że żyjąc na tym padole i rosząc go potem naszej pracy, pozostawiamy po sobie obok owoców tej pracy, także kochanych naszych uczniów, przez nas wykształconych, którzy zaczerpniętą od nas wiedzę, doświadczenie i sztukę pielęgnują dalej i wytwarzają w ten sposób to, co się nazywa *dumą zawodową, godnością stanu i umiejętnością fachową.*

Tego wszystkiego projekt pozbawia notarjatu. Będzie to zawód bez własnej krwi obiegu, zawód bezpotomny, skazany na ciągłą regenerację z obcego mu organizmu.

Młody prawnik, ukończywszy studja, nie będzie mógł wstąpić do notarjatu i poświęcić się temu zawodowi, tak, jak dotychczas to było możliwem. A trudno przypuścić, by mając tę drogę bezpośrednią zamkniętą, wstępował do sądu lub adwokatury, tylko z tą myślą, że po ukończeniu aplikacji, czy to sądowej, czy też adwokackiej poświęci się notarjatowi.

Czy ten młody adept zawodu prawniczego po odbyciu aplikacji sądowej lub adwokackiej i po złożeniu egzaminu sędziowskiego lub adwokackiego, będąc więc zatem człowiekiem już gotowym, a więc sędzią lub też adwokatem, mogącym każdej chwili otworzyć kancelarję adwokacką, zapragnie zamienić wywalczone *stanowisko samoistne na dalszą aplikanturę u notarjusza,* mającą trwać jeszcze pełne dwa lata z perspektywą czekania szeregu lat na notarjat? Trudno to przypuścić!

Cóż się zatem stanie?

Ponieważ o przeludnieniu sądów trudno mówić, boć do sądu będzie się przyjmować ograniczoną liczbę aplikantów, w miarę miejsca i zapotrzebowania, przyszłymi aplikantami notarjalnymi będą przeważnie *aplikanci adwokatury,* gdzie przeludnienie już obecnie daje się bardzo silnie odczuwać i w latach następnych dalej jeszcze będzie wzrastać.

Aplikant adwokacki, mający możność otworzenia własnej kancelarji adwokackiej, z powodu przeludnieia, panującego w jego zawodzie, wybiera *zło mniejsze.* Zamiast biedować i powiększać szeregi bezrobotnych adwokatów, wstępuje do notarjatu, o ile, naturalnie, notarjusz, będący zresztą w położeniu przymusowem, na aplikację go przyjmie.

Świeżą upieczony aplikant notarjalny, będący gotowym adwokatem, a zatem uważający siebie za coś lepszego i wyższego, z największym tylko i poniekąd zrozumiałym oporem będzie wtłaczał siebie w ramy i tryby nowego zawodu, będzie czas swej aplikacji notarjalnej uważał za *coś w rodzaju czyśćca,* a śmiem twierdzić, że nietylko nie pokocha, ale nawet nie polubi swego nowego zawodu. Nie zazdroszczę notarjuszowi takiego aplikanta, jak również nie zazdroszczę aplikantowi nowej aplikacji.

Jest to rzecz nad wyraz niezdrowa. Aplikant sędziowski lub adwokacki wniesie do notarjatu swój własny i już urobiony światopogląd prawniczy i nastawienie psychiczne. Zetknie się ze światem notarjalnym, mającym przecież *fizjognomję prawniczą zupełpełnie różną od tamtych dwóch zawodów.*

Czy przypuszczać można, że powstanie synteza, która będzie dopiero zaczątkiem nowej ery notarjatu, że spowoduje jego rozkwit?!

W tym stanie rzeczy notarjusz *tembardziej, posługiwać się będzie personelem pomocniczym bez prawniczego wykształcenia*, bo trudno przypuścić, by funcjonowanie kancelarji notarjalnej oprzeć na dwuletnich aplikantach, marzących i myślących nietyle o pracy zawodowej, ile o jak najrychlejszem otrzymaniu *posady* notarjalnej.

W ten sposób nie tylko osłabi się zdolność funkcjonowania notarjatu, uniemożliwi powstanie jakiejkolwiek tradycji, ale też umniejszy i na zewnątrz i na wewnątrz poczucie odpowiedzialności.

Fakt, iż projekt usuwa z powierzchni ziemi dotychczasowy egzamin notarjalny, że według projektu tylko sędzia lub adwokat może zostać notarjuszem, stawia przyszły notarjat, któremu by należało raczej życzyć największego autorytetu, w hierarchji prawniczej jeszcze niżej, jak tego od lat tendencyjnie urabiana opinja usiłowała dokonać.

Nie zapominajmy, że przez lat kilkadziesiąt jeszcze obok tych nowych notarjatów żyć i działać będą starzy, których w ten sposób z góry się deklasuje. Ale też i tej okoliczności nie możemy pominąć, że opinja publiczna w przyszłych na podstawie nowej ustawy powołanych notarjuszach może będzie widzieć jedynie *uciekinierów z zawodu sędziowskiego i adwokackiego*, którzy z jakichś tam zapewne powodów w swym dotychczasowym zawodzie zostać nie mogli lub nie chcieli.

Jeżeliby projekt stał się ustawą, a ustawa obowiązywała przez lat kilkadziesiąt, *notarjat pomyślany jako instytucja samoistna przestałaby istnieć.* Notarjaty byłyby to ekspozytury adwokatury, związane z nią tysiącznemi nićmi i zupełnie od niej zależne.

Tak wygląda jedna strona medalu.

Z drugiej strony należałoby sobie życzyć, by przyszły notarjusz w czasie swej aplikacji zdobył jak najwszechstronniejszą wiedzę prawniczą, zapoznał się z wszystkiemi jej praktycznemi działami, a przedewszystkiem by poznał życie we wszelkich jego możliwych przejawach. Należałoby sobie życzyć, co z całym naciskiem podkreślić chcę, *by przyszły notarjusz poświęcał się zawodowi swemu z powołania,* co w ramach przepisów projektu jest niemożliwością.

Nie rozumiem też, dlaczego przyszły notarjusz w myśl przepisów projektu nie ma być wogóle egzaminowanym, czy do pełnienia zawodu jest przygotowanym. Przecież jest szereg specjalności zawodowych, o których sędzia lub adwokat nie zawsze mają należyte pojęcie. Czyż tego wszystkiego nauczy go dwuletnia aplikacja, odbywająca się w atmosferze niekoniecznie dla apercepcji nowych rzeczy korzyystnej?

Kazimierz Teleśnicki.

Bielsko.

Kilka cierpkich słów o położeniu notarjatu w Małopolsce.

Austrjacka ustawa notarjalna z r. 1871 przejętą została przez Rzeczpospolitą Polską dla b. dzielnicy austrjackiej bez żadnych zmian i dotychczas u nas ma moc obowiązującą.

Z przykrością jednak musimy zaznaczyć, że notarjat w Polsce, w ciągu kilkunastu lat swego istnienia, nie tylko że się nie rozwinął, lecz przeciwnie, z powodów, które wnet wyłuszczę — cofnął się wstecz o całe niebo! Przyczyny tego „zmierzchu" naszego notarjatu są rozmaite.

I tak już same *nominacje notarjuszów* odbywają się, niestety, pod „auspicjami" notarjatowi wielce nieprzychylnemi; starszeństwo, lata służby, a względnie czas praktyki kompetentów, nie mają żadnego wpływu przy nadawaniu posad notarjalnych, i dzieje się niejednokrotnie tak, że kandydaci co do lat służby znacznie młodsi, „przeskakują" starszych kolegów, mających długoletnią praktykę.

Nadto wytworzył się u nas w ostatnich latach — „sit venia verbo" — osobliwy „abusus", nadawania dawać chyba nie potrzebuję, że zarządzenia te nie mającym wymogów ustawowych, z pominięciem starszych kandydatów, a względnie notarjuszy.

Jak taką anomalję pogodzić ze zdrowym rozsądkiem i logiką nie wiem, boć przecież ci, którzy, sterawszy swoje zdrowie w służbie państwowej, ci emeryci „sensu stricto", nie mogą przecież odrazu odmłodnieć i nabrać sił i energji do wykonywania nowego zawodu.

Trzecią wreszcie „bolączką" są najnowsze zarządzenia p. Prezesa Apelacji Lwowskiej, a mamy tu na myśli owe nieszczęsne *„rugi notarjuszy"* starszych. Dodawać chyba nie potrzebuję, że zarządzenia te nie mają w ustawie notarjalnej żadnego uzasadnienia; przepis bowiem § 169 obowiązującej u nas ustawy notarjalnej, na który p. Prezes Apelacji Lwowskiej się powołuje, ani też wogóle żaden paragraf tejże ustawy o takich „musterunkach" i „rugach" nie wspomina, a najdziwniejszem w tej całej sprawie jest to, że „zarządzenia" owe wydał jedynie Prezes Apelacji Lwowskiej, podczas kiedy o takich ustawowo niedopuszczalnych „praktykach" w innych dzielnicach naszej Rz. P. P. dotychczas nie słyszeliśmy.

Dalszą bolączką notarjatu, podkopującą wysoce tegoż powagę, są *„legalizacje sądowe"*. — Zniesienia tej przestarzałej instytucji, powołanej do życia „Patentem Cesarskim z r. *1854* (!) domagały się jeszcze za czasów austjackich wszystkie Izby notarjalne austr.

krajów koronnych i był czas, kiedy Rząd austrjacki nosił się z myślą, skasowania tej przestarzałej instytucji, zaprowadzonej w czasie, kiedy był brak notarszy.

Austrjackie Izby notarjalne słusznie w swoich memorjałach wywodziły, że owa instytucja „legalizacyj sądowych“ wobec tego, że przy każdym Sądzie są systemizowane notarjaty — zupełnie jest zbyteczną i niema racji bytu. — To też jeszcze za czasów austrjackich zrestryngowano owe legalizacje sądowe „ad minimum“, uważając je za niepotrzebny balast obciążający i tak dość rozległe agendy sądowe.

W Polsce natomiast — nie wiadomo z jakich powodów — otoczono tę archaiczną instytucję legal: sądowych, szczególną opieką, stwarzając przy sądach nawet specjalne biura legalizacyjne i t. d.

Dodawać chyba nie potrzebuję, że taki „pseudo“ notarjat, wykazujący rocznie nieraz *znacznie więcej numerów reportorjalnych* jak notarjat miejscowy — podkopuje wysoce notarjat nasz pod względem moralnym i materjalnym, *nie przynosząc Skarbowi Państwa żadnych korzyści,* — boć przecież należytość jaką sądy pobierają za legal: (1 zł. 50 gr.) nie pokrywa nawet własnych kosztów a względnie wydatków (pensja urzędnika i t. d.

W tem miejscu musimy wspomnieć o „pendencie“ do owych legal: sądowych, a mamy tu na myśli *„protesty pocztowe“, a* właściwie protesty dokonywane przez listonoszów. Instytucja ta, wprowadzona — „ut fama fert“ dla zaoszczędzenia kupiectwu wydatków na protesty rejentalne, byłaby zresztą ze wszech miar chwalebną, gdyby nie smutna rzeczywistość ujawniła nam coś wręcz innego, a mianowicie, że taksy pobierane przez pocztę są takie same jak taksy notarjuszów, których zrównano „in puncto“ agendy protestów wekslowych z funkcjonarjuszami pocztowymi.

Na zakończenie pozwolę sobie jeszcze zauważyć, że następujące „żółwim krokiem“ *odnowienie zniszczonych w czasie wojny światowej ksiąg gruntowych,* wysoce utrudnia notarjuszom urzędowanie, szczególnie przy sporządzaniu dokumentów tabularnych — dla braku bowiem ksiąg gruntowych, polegać musi notarjusz na gołosłownem twierdzeniu a względnie informacji stron, które, jak wiemy z doświadczenia, nie zawsze są zgodne z prawdą.

Brak ksiąg gruntowych wyrządza nadto Skarbowi Państwa znaczne uszczerbki w dochodach ze spadków, wszelka bowiem kontrola co do spadkowego majątku nieruchomego, wobec braku tabuli, z góry jest wykluczoną.

Wobec takiego stanu rzeczy należałoby tedy z całym pośpiechem przeprowadzić rekonstrukcję zniszczonych ksiąg gruntowych, co przyczyni się również do podniesienia kredytu hipotecznego naszego włościaństwa, z którego to kredytu dla braku tabuli, żaden właściciel posiadłości wiejskiej obecnie krzystać nie może.

W poruszonych przezemnie kwestjach dałoby się jeszcze nie jedno powiedzieć, nie chcąc jednak nużyć czytelników przedługiemi „jeremiadami“, wolę zakończyć tych kilka skromnych uwag, znaną przestrogą wielkiego męża stanu i patrjoty starożytności, rozpoczynającą się od słów „caveant consules“.

Notarjusz I. F.

Niezrozumiała praktyka.

W jednej z prowincjonalnych kancelaryj notarjalnych przy sprzedaży nieruchomości za niezapłacenie raty Towarzystwa Kredytowego Miejskiego utarła się praktyka, iż licytacja trwa tak długo, jak długo palą się zapalone kolejno przez notarjusza przy rozpoczęciu licytacji 3 cienkie, parogroszowe świeczki, co doprowadziło wreszcie przed niedawnym czasem do incydentu. Mianowicie, licytujący, widząc dopalającą się trzecią świeczkę, zaczęli w pośpiechu przelicytować się wzajemnie.

Notarjusz nie nadążył z zaznaczeniem w protokóle proponowanych sum, zresztą parocyfrowych, a nie mogąc skonstatować, kto przy nagłem podniesieniu się gasnącego płomienia świeczki zaofiarował najwyższą sumę, zaproponował poprostu zapalenie c z w a r t e j świeczki, na co jednak strony się nie zgodziły, zapowiadając do protokółu dalsze kroki prawne.

Przytoczony wypadek świadczy, jak błędną jest owa stosowana jakoby w wielu kancelarjach praktyka, zapalanie bowiem świeczek przy licytacji, stanowiące pozostałość obowiązującej u nas dawniej procedury francuskiej, nie jest niczem innem, jak uderzeniem młotka, lub jak obecnie — wezwaniem licytującego komornika do dalszych postąpień. A wiemy przecież, że komornik wtedy wzywa do postąpień, gdy obecni na sali po zaproponowaniu pewnej sumy przez jednego z licytantów nie licytują wyżej, ale jakby się ociągali.

Otóż i notarjusz w omawianym wypadku powinien był zapadlić świeczkę dopiero wtedy, gdy po zaofiarowaniu pewnej sumy przez jednego ze stających do licytacji, inni nie zaofiarowali n a t y c h m i a s t wyższej sumy i wówczas zapalenie pierwszej świeczki równałoby się sakramentalnym słowom komornika... po raz pierwszy... kto da więcej... więc dopiero gdyby zgasła trzecia kolejna świeczka i nikt trzeci nie zaofiarował wyższej sumy nastąpićby mogło przybicie.

Takie jest oto proste znaczenie zapalonych świeczek przy licytacjach na żądanie władz T.K.M., ale ograniczenie czasu trwania licytacji, w której zainteresowane są poza Skarbem i samorządem, ze względu na stempel aljenacyjny, jeszcze i wierzyciele, palenie się 3 świeczek (w każdej zapewne kancelarji istnieją inne wymiary), jako nieoparte na żadnym przepisie ustawy, więcej nawet, bo sprzeczne z elementarnymi zasadami postępowania sprzedażowego, — winno być czemprędzej, gdzie ono istnieje, uchylone.

E. P.

O zmianę instrukcji dla kancelaryj hipotecznych na Kresach Wschodnich.

Niżej zamieszczamy artykuł p. Bolesława Kozora, b. referenta Hipoteki, obecnie zastępcy notarjusza w Grodnie, dotyczący palącej kwestji ujednostajnienia praktyki hipotecznej na Kresach Wschodnich.

Autor w szlachetnem pragnieniu skłonienia ludności kresowej do korzystania z dobrodziejstw hipoteki nie w drodze przymusu, ale przez unaocznienie jej tych wszystkich korzyści, jakie hipoteka daje, podaje jaskrawe przykłady niedomogów, na jakie narażeni są właściciele działek uregulowanych hipotecznie, a które w drodze porozumienia się hipotek mogłyby być stosunkowo łatwo usunięte. Porozumienie to, o którem mowa, wobec istnienia „Nota-Teki", nietrudno będzie osięgnąć, a że cel jest ważny, nie wątpimy, że liczni nasi Czytelnicy na Kresach zabiorą głos w tej tak bardzo ogół obchodzącej sprawie.

Rozporządzeniem Komisarza Generalnego Ziem Wschodnich z dnia 31 sierpnia 1919 roku wprowadzony został ustrój Hipoteczny na obszarach Ziem Wschodnich.

Prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomych o przywilejach i hipotekach z dnia 20 lipca 1818 roku rozciągnięte zostało na Ziemie Wschodnie z niektórymi zmianami i uzupełnieniami. Prawo to Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 maja 1927 roku uległo pewnym zmianom i jednolity tekst tego prawa ogłoszony został Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 25 kwietnia 1928 roku (Dz. Ust. Nr. 53/1928 r.).

Jednocześnie z rzeczonym prawem powołanym rozporządzeniem Komisarza Generalnego Ziem Wschodnich wprowadzona została Instrukcja dla Kancelarji Hipotecznych.

Praktyka przy stosowaniu Ustawy Hipotecznej w b. Kongresówce nie była jednolita. Niejednolitość tej praktyki przeniosła się również do Hipotek Kresowych, a nawet praktyka ta ulegała zmianom w poszczególnych hipotekach przy zmianach na stanowiskach Pisarzy Hipotecznych.

Przy stosowaniu w praktyce przepisów obowiązującego prawa hipotecznego, struktura hipoteki winna być prosta, przejrzysta i niezbyt kosztowna. Poruszę najpierw praktykę odłączania od nieruchomości części jej wskutek częściowej sprzedaży, w szczególności zaś przy sprzedażach masowych, uskutecznianych na zasadzie przepisów o wykonaniu reformy rolnej.

Wskutek przeprowadzanej masowej parcelacji, by utrzymać przejrzystość Działu II wykazu hipotecznego, praktyka musi być dostosowana do wytworzonych nowych warunków życia gospodarczego. Zmiana stosowanej obecnie praktyki, w ramach obowiązujących przepisów Ustawy Hipotecznej, jest w zupełności możliwa.

Art. 15 Ustawy Hipotecznej ustala, że każda majętność ziemska będzie miała oddzielną księgę hipoteczną, choćby się składała z różnych części do różnych właścicieli należących, byleby te części w jednym obwodzie położone były i majętność pod jednym imieniem składały, które to jednak części w wykazie hipotecznym oznaczone będą podług alfabetu.

Zgodnie z art. 18 instrukcji hipotecznej, jeżeli własność służy kilku osobom wspólnie, wtedy wpis do działu II powinien obejmować wszystkie osoby, których prawa w danej księdze hipotecznej są uregulowane. Wskutek powyższego wpis do działu II przy obecnej strukturze ksiąg hipotecznych obejmować winien jednego właściciela, gdyż właściciel jest jednoosobowy, względnie kilku właścicieli, gdy nieruchomość posiadają wspólnie. Gdy zaś nieruchomość zostanie podzielona i każda jej część stanowić będzie własność innej osoby, dopuszczalnem jest, by tytuł własności uregulowany został w jednej księdze na kilku właścicieli z przepisaniem na każdego nabytej części majątku, o ile dla każdego z nich zaprowadzony zostanie samodzielny wykaz hipoteczny według alfabetu. Poza wymienionymi wpisami do działu II, zgodnie z § 17 Instrukcji hipotecznej, uczyniona być winna jeszcze wzmianka w dziale II wykazu hipotecznego, w razie odłączenia od nieruchomości lub dołączenia do niej jakiej części, a to celem uwidocznienia wypływającego stąd powiększenia lub zmniejszenia wartości nieruchomości. Innych wpisów poza wymienionymi wyżej prawodawca w dziale II wykazu hipotecznego nie przewiduje. Jeżeli zanalizujemy stosowaną obecnie praktykę w hipotekach kresowych przy uskutecznianiu wpisów do działu II, to musimy stwierdzić, że poza wpisami do działu II właścicieli przy uregulowaniu hipoteki, wpisywane są następnie do działu II wszystkie osoby, które nabywają od właściciela poszczególne parcele nieruchomości, nawet w tych wypadkach, gdy żądają oni jednocześnie wydzielenia nabytych parcel do oddzielnych ksiąg hipotecznych.

Przy projektowaniu w ten sposób wspólnej treści do działu II wykazu hipotecznego dla właściciela głównego i dla tych, którzy nabyli od właściciela poszczególne parcele i wprowadzenie takiej skomplikowanej treści czystym wpisem do wykazu hipotecznego nastręcza w bardzo wielu wypadkach poważne trudności. Przy rozpoznawaniu wniosku Wydział Hipoteczny żąda w wielu wypadkach, zgodnie z art. 25 Ust. Hip., od jednego z nabywców dodatkowych wyjaśnień, lub uskutecznienia jakiej czynności i dopóki to nie nastąpi, inni nabywcy, których prawa żadnym zarzutom nie uległy, nie mogą wejść czystym wpisem do wykazu hipotecznego, na skutek wydzielenia nabybych parcel do oddzielnych ksiąg hipotecznych. Zdarzają się i takie wypadki, że nowonabywca, od którego zażądano dodatkowych wyjaśnień w międzyczasie umrze, sukcesorzy nie są wiadomi i nowonabywcy, których tytuły żadnym zarzutom nie uległy, nie mają nawet możności wpłynąć na usunięcie przeszkód do zatwierdzenia wniosku, w którym i oni figurują.

Tego rodzaju praktyka na kresach stwarza u ludności niechęć do hipoteki. Musimy stworzyć taką praktykę, by hipoteka była dostępną dla każdego z nowonabywców przy uregulowaniu swego tytułu własności w każdym czasie, niezależnie od innych nabywców od tegoż właściciela. Projektowanie treści do działu II wykazu hipotecznego w sposób wyżej przy-

łoczony nie jest nawet zgodne z art. 17 instrukcji hipotecznej. Przytoczę przykład. Akt sporządzony w księdze hipotecznej za Nr. 5 porządkowym został przez Wydział Hipoteczny zawieszony do czasu złożenia dodatkowych wyjaśnień. Sporządzony po kilku miesiącach w tejże księdze hipotecznej akt za Nr. 6, został zawieszony do czasu usunięcia przeszkód do zatwierdzenia aktu Nr. 5, pomimo nie postawienia przez Wydział Hipoteczny żadnych dodatkowych żądań do zatwierdzenia tego ostatniego aktu. Uzależnienie zatwierdzenia aktu Nr. 6 od zatwierdzenia aktu poprzedniego, powoduje dla nabywców, których tytuły własności żadnym zarzutom nie uległy, straty materjalne, albowiem: 1) muszą oni starać się i ponosić koszty usunięcia przeszkód do zatwierdzenia aktu pierwszego i 2) muszą oni ponosić podatkowe opłaty, pobierane przez Pisarza Hipotecznego za wnioski o podniesienie zawieszających decyzji nie z ich winy powstałych.

Niejednolita praktyka stosowana jest również przy wydzielaniu nowonabywanych parcel z większych obszarów do oddzielnych ksiąg hipotecznych. Bywają wypadki, że Pisarze Hipoteczni zezwalają na regulowanie w jednej księdze kilku, a nawet kilkunastu parceli przez różne osoby nabytych, w innych zaś wypadkach dla najdrobniejszej nawet parceli, niestanowiącej samodzielnego gospodarstwa, żądają zakładania oddzielnych ksiąg hipotecznych. Ujednostajnienie praktyki jest nieodzowną koniecznością, albowiem ludność na Kresach z prawem hipotecznem nie obeznana, tylko przy jednolitej praktyce zdolna będzie poznać dobrodziejstwa hipoteki i do nich się przyzwyczaić. Jedną z ważnych spraw w praktyce hipotecznej, jest zmiana dotychczassowego systemu względem regulowania hipoteki dla drobnych działek, nabywanych dla powiększania karłowatych gospodarstw. Zakładanie dla każdej drobnej parceli księgi hipotecznej nie znajduje żadnych motywów, ani prawnych ani gospodarczych. Nabyte z większego majątku przez drobnego rolnika parcela 1 lub 2 hektarowa, a nawet i mniejsza nie stanowi samodzielnej nieruchomości w rozumieniu art. 15 Ust. Hip., a wskutek tego ten przepis prawny do urządzenia hipoteki dla takiej parceli nie może być stosowany. Drobne parcele nabywane przez właścicieli karłowatych gospodarstw przy komasacji włączone są do ogólnego komasowanego obszaru. Po zakończeniu komasacji dla utworzonych kolonji zakładane są oddzielne księgi hipoteczne przez Urząd Ziemski, a temsamem i dla drobnych parcel włączonych do komasowanego obszaru. Powstają więc dla tych drobnych parcel dwie księgi hipoteczne. Najwłaściwiej byłoby, gdyby działki gruntu, nabywane z większych majątków celem powiększania gospodarstw karłowatych, wydzielane były do jednej księgi hipotecznej na koszt właściciela parcelowanego obszaru założonej. W razie włączenia tych parcel do komasowanego obszaru księga taka jednocześnie z rozpoczęczęciem parcelacji na wniosek Okręgowego Urzędu Ziemskiego winna być zamknięta. W związku z nieustabilizowaniem się cen na ziemię, nie można nie podkreślić zbędności p. 17 Instrukcji hipotecznej, wydanej przez Komisarza Generalnego Ziem Wschodnich. Zapisywanie do działu II wydziału hipotecznego wzmianek o powiększeniu lub zmniejszeniu się wartości nieruchomości niema żadnego znaczenia, albowiem wartość ziemi co pewien okres ulega zasadniczym zmianom. Uchylenie więc tego przepisu nie nastręcza żadnych wątpliwości. Celem potanienia i ułatwienia czynności hipotecznych przy masowych parcelacjach, notarjusze urzędujący przy Wydziale Hipotecznym jednocześnie ze sporządzeniem aktów parcelacyjnych w księgach hipotecznych, na żądanie nabywców, winni być zobowiązani zakładać dla nowonabywanych samodzielnych gospodarstw oddzielne księgi hipoteczne, a parcele nabywane dla powiększania gospodarstw karłowatych przenosić odrazu do księgi hipotecznej, o której wyżej była woma. Taki tryb wyłączania sprzedawanych parcel z głównej księgi przyczyniłby się znacznie do uporządkowania głównych ksiąg oraz do potanienia kosztów hipotecznych.

B. Kozon.

Grodno.

Nowe ustawy i rozporządzenia.

W Nr. 10 Dz. Urz. Min. Spraw. wydrukowano okólnik, w sprawie sporządzania i zatwierdzania aktów zbycia lub obciążenia nieruchomości niehipotekowanych. Cyrkularz wywołany został wątpliwościami z powodu związku nowych przepisów egzekucyjnych z ustawą notarjalną z r. 1866, a mianowicie z art. 90 i 256—258. Wychodząc z założenia, że nowy kodeks postępowania cywilnego nie zabrania zbywania lub obciążenia zajętej nieruchomości niehipotekowanej, lecz że czynności takie nie mają wpływu na dalsze postępowanie, wyjaśniono, że notarjusz nie może odmówić sporządzenia aktu notarjalnego z powodu skierowania do nieruchomości egzekucji, lecz winien tylko uprzedzić strony o przepisach art. 662, 764 i 856 upc. i zaznaczyć to w treści aktu.

W Dzienniku Ustaw (Nr. 39) ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Skarbu i Sprawiedliwości z dnia 22 maja 1933 r. w sprawie wykonania konwersji wierzytelności długoterminowych, zabezpieczających listy zastawne i obligacje, oraz konwersji tych listów zastawnych i obligacji.

Rozporządzenie to, ważne dla notarjatu, omówimy szczegółowo w następnym numerze.

Zwracamy uwagę kancelaryj notarjalnych na ogłoszenie w Dzienniku Ustaw z dnia 30 maja r. b. ustawy Prezydenta Rzeczypospolitej o sprzedaży, zamianie, odstąpieniu i obciążeniu niektórych nieruchomości państwowych.

Na mocy art. 44 Konstytucji zezwolono na sprzedaż szeregu nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa, zamianę ich i obciążenia hipoteczne.

DO PRENUMERATORÓW.

Do niniejszego numeru dołączamy blankiety P. K. O., celem uiszczenia prenumeraty za kwartał trzeci. Blankiety za zaległą prenumeratę dołączymy do przyszłego numeru.

Orzeczenia Sądu Najwyższego

w zakresie prawa hipotecznego i notarjatu

Nabycie nieruchomości przed złożeniem odpisu egzekucyjnego.

Trzeci, który nabył nieruchomość przed złożeniem w sądzie właściwym odpisu egzekucyjnego, nie może być zmuszony do uiszczenia długu sprzedawcy, pod warunkiem wszakże, że w chwili nabycia był w dobrej wierze, natomiast, gdy będzie udowodnione, że wiedział o skierowaniu egzekucji do nieruchomości, którą nabył, sprzedaż nie będzie tamowała kontynuowania egzekucji z tejże nieruchomości.

N. I. C. 1448—32 z d. 12—19. 1. 1933 r.

Klauzule a termin sporządzenia protestów.

Klauzulą opatrzone być mogą jedynie weksle, co do których sporządzono protesty, odpowiadające wymaganiom prawa również co do terminu ich sporządzenia N. I. C. 1683—32 z dn. 22. XII. 1932 r.

Zawiadomienie wierzyciela hipotecznego o wszczęciu egzekucji.

Jednoczesne zawiadomienie wierzyciela hipotecznego o wszczęciu egzekucji i o opisie nie narusza jego praw i nie jest sprzeczne z prawem.

N I C. 1807—22 z d. 3.II. 1933.

Egzekucja gruntu włościańskiego.

Art. 15 przepisów z d. 11 czerwca r. 1891 winien być z urzędu przestrzegany w postępowaniu egzekucyjnem, gdy egzekucja skierowana jest do gruntu włościańskiego (art. 1591 UPC.).

N I C. 2018—32 z d. 17.II. 1933.

Ś. † P.

Antoni Lech

Długoletni pomocnik rejenta, członek Zw. P. N. i H.

opatrzony św. Sakramentami, zmarł 6-go czerwca 1933 r.

Cześć Jego pamięci!

Zarząd Związku P. N. i H. w Warszawie.

PORADNIK NOTA-TEKI

P. Bolesław Tyszka ze Szczuczyna pisze:

Uprzejmie proszę o wydrukowanie w Poradniku „Nota - Teki" wyjaśnienia w następującej sprawie:

W dniu 17 marca r. b. w kancelarji notarjusza sporządzony został akt przyrzeczenia kupna - sprzedaży nieruchomości za sumę 1.700 dolarów (15.130 zł.). Od aktu tego na podstawie art. 134 Ustawy o Opłatach stemplowych pobrano na rzecz Skarbu 0.2% sumę 30 zł. 30 gr. z 10% dodatku nadzw.

W dniu 20 kwietnia r. b. strony, w myśl poprzednio zawartej umowy przygotowawczej, sporządziły umowę ostateczną, a więc spisany został akt kupna - sprzedaży na umówioną sumę 1.700 dol. Od aktu tego należnej opłaty aljenacyjnej (4%) 605 zł 20 gr., w myśl art. 133 Ust. o Opł. st., potrącono pobrane od umowy przygotowawczej sumę 30 zł. 30 gr. i pobrano, jako różnicę, 574 zł. 90 gr.

W sprawie tej Izba Skarbowa przysłała do notarjusza pismo z żądaniem dopłacenia 30 zł. 30 gr., twierdząc, że potrącenia dokonano bezpodstawnie, gdyż art. 134 u. o. s. nic podobnego nie przewiduje, a o art. 135 Izba w cale nie wspomina. Ponieważ brzemienie art. 135 zdaje się być zupełnie wyraźne; dlaczego Izba Skarbowa tak interpretuje Ustawę Stemplową i czy słusznie?

B. Tyszka

Odpowiedź Nota-teki:

Istotnie art. 134 U. O. S. nie przewiduje potrącenia opłat stemplowej pobranej od punktacji przy ostatecznym akcie kupna — sprzedaży, gdyż w tym wypadku punktacja jest tylko zobowiązaniem do zawarcia umowy ostatecznej i może być rozwiązana pod przepadkiem zadatku lub zapłaty kary wadjalnej, art. zaś 135 U. O. S. mówi o punktacjach ostatecznie wiążących z art. 1589 K. C. i w tym wypadku ulega potrąceniu pobrana opłata przy zawarciu ostatecznej umowy, jednakże przepis ten przy sprawach nieruchomości nie ma zastosowania wg. orzeczenia Izby I S. N. z dn. 22/V 1921 r. C. 62/1924.

W najbliższym numerze „Notarjatu i Hipoteki" rozpoczynamy druk artykułów wybitnego prawnika i hipotekarjusza, doskonałego znawcy notarjatu, mec. Marcelego Kotkowskiego, który przyrzekł nam cenną swą współpracę.

SPRAWY PERSONALNE.

Nominacje.

MICKIEWICZ WACŁAW, sędzia Sądu Grodzkiego w stanie spoczynku, mianowany notarjuszem w Przedborzu.

PARNIEWSKI MARJAN, sędzia Sądu Grodzkiego w Łucku, mianowany notarjuszem w Kamieniu Koszyrskim w okręgu Sądu Okręgowego w Łucku.

Delegacje.

SZELUTO APOLINARY, naczelnik Wydziału w Ministerstwie Sprawiedliwości, delegowany do pełnienia obowiązków notarjusza w Słupcy w okręgu Sądu Okręgowego w Kaliszu.

WALEWSKI TADEUSZ, Sędzia Sądu Okręgowego w Radomiu, delegowany do pełnienia obowiązków notarjusza w Dubnie.

Przeniesienia.

MOLDENHAWER JÓZEF, notarjusz przy Wydz. Hip. Sądu Grodzkiego w Łodzi, przeniesiony na stanowisko notarjusza w Dubnie.

HORNOWSKI ANTONI, notarjusz w Tomaszowie Lub., przeniesiony na stanowisko notarjusza w Dubnie.

Z żałobnej karty.

MATUSIEWICZ SERGJUSZ, notarjusz w Dubnie, zmarł 30 kwietnia 1933 r.

MARTYNOWICZ EDMUND, notarjusz w Łucku, zwolniony na skutek podania.

GREGORKIEWICZ STANISŁAW, notarjusz w Słupcy, zmarł dnia 7 maja 1933 r

MAYER WOJCIECH, notarjusz we Lwowie, zmarł dnia 14 maja 1933 r.

ECKER ŁAZARZ, notarjusz w Zborowie zmarł dnia 3 maja 1933 r.

KALEŃSKI STEFAN, notarjusz w Iłży, zmarł dnia 26 maja 1933 r.

Z czasopiśmiennictwa prawniczego.

„Gazeta Sądowa Warszawska“ daje szereg cennych rozpraw prawniczych. Dr. Bronisław Werthern — Pojęcie i wolność strajku w świetle prawa, Józef Stawski — Art. 663 § 2 K. P. C., Jurysprudencja cywilna, karna i Najwyższego Trybunału Administracyjnego.

„Palestra“ zamieszcza artykuł prof. Eugenjusza Waśkowskiego p. t. „Zasady etyki adwokackiej“. Jan Nowodworski, „Sąd Najwyższy a art. 13 prawa o ustroju adwokatury“ porusza pominięcie naczelnej Rady Adwokackiej przy zaskarżeniu odmowy wpisania na listę adwokatów z powodu niezadośćuczynienia wymogowi „nieskazitelnego charakteru“. Witold Bendentson pisze: „O kasacji według kodeksu postępowania cywilnego“, Wacław Zylber: Wynagrodzenia szkód, spowodowanych przez działalność władz publicznych według prawa polskiego“, Ignacy Lewitter adwokat: „Ochrona dłużnika w nowem prawie egzekucyjnem“.

„Głos Sądownictwa“ drukuje artykuł Stojana Javanowića p. t. „Sądy i sędziowie Jugosławji“, artykuły z dziedziny prawa cywilnego i karnego: dr. Leona Krella, Sz. Muzykanta, Adama Lewińskiego, P. Baggowuta, Feliksa Jabłońskiego i in.

„Czasopismo Sędziowskie“ zawiera rozprawę Dr. Zygmunta Hahna p. t. „Tytuły egzekucyjne i klauzula wykonalności według prawa o. s. p. e.“

„Biuletyn Urzędniczy“ Organ Stow. prawników administracyjnych, odznaczający się bogatą treścią numeru, zamieszcza ciekawe uwagi o t. zw. „Bezprawiu państwowem“ pióra prof. Stefana Glasera, „O tworzeniu ustaw“ Dr. St. K., „O konieczności jednolitej hipoteki i katastry“ Inż. A. Hollendera i t. p.

ODPOWIEDZI REDAKCJI.

J. B. Warszawa. Organizacja notarjalna oparta była dotychczas na rosyjskiej ustawie notarjalnej, którą wprowadzono w 1866 roku, wraz z ogólną reformą sądową.

Adw. J. K-r. Warszawa. Prosimy o współpracę. Chętnie widzimy przedstawicieli palestry w szeregu współpracowników naszego pisma.

Rejent M., Kraków. Istotnie we Francji była dozwolona sprzedaż kancelarji notarjalnych. Jest to niezgodne z charakterem publicznym notarjatu.

St. W., Kutno. Uwagi pańskie są słuszne. Będziemy się starali rozwinąć pismo i jesteśmy na najlepszej drodze. Dążymy do pozyskania korespondentów we wszystkich miastach. Z korespondencji skwapliwie skorzystamy, byle dotyczyła notarjatu i hipoteki.

W. P-ski, Lublin. Notarjat, jako odrębna organizacja, nie istniała w niewielu tylko państwach. Do państw tych zaliczała się doniedawna Rumunja.

Urzędnik Konsulatu. Zawsze chętnie służymy informacjami. Notarjat rozwinął się we Włoszech około VIII wieku w dziedzinie prawa kościelnego i powstał ze starorzymskiej organizacji tabelliones v. notarii. Redagowanie aktów i czynności sądowe w zastępstwie stron zawsze odbywały się pod kontrolą państwa.

„Historyk“. Jest Pan w błędzie. Rejent kancelarji koronnej był to prywatny sekrotarz kanclerza. Obowiązkiem jego w dawnej Polsce było układać, podawać do podpisu i pieczęci wszelkie pisma królewskie i kanclerskie. Rejent Grodzki miał podobne obowiązki jak kanclerski, tylko że nie kanclerza, ale starostę wyręczał w urzędowych czynnościach piśmiennych. Radzimy sprostować błąd, zanim ukaże się cenna praca pańska.

Z ŻYCIA ORGANIZACYJNEGO.

Szczegółowe sprawozdanie z nadzwyczajnego walnego zebrania członków Z. P. H. i N. oddz. warsz., które odbyło się w dniach 15 — 19 b. m., zamieścimy w najbliższym numerze.

Wydawca: *ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU i HIPOTEKI, ODDZIAŁ WARSZAWSKI.*

Redaktor: *JULJAN K. MALICKI.* **Za Komitet Wydawniczy: Prezes** *TADEUSZ WOJCIECHOWSKI.*

Zakł. Graf. B. Pardecki i S-ka. Warszawa, ul. Żelazna 56, tel. 322-00.

OKŁADKĘ WYKONANO W ZAKŁ. GRAF.-INTROL. J. DZIEWULSKI, WARSZAWA, SENATORSKA 10.